

6-14 長期優良住宅の認定

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成21年6月4日施行）

1. 長期優良住宅の認定とは？

長期にわたって良好な状態が維持されるように措置が講じられているとして、所管行政庁が認定した住宅のことをいいます。

2. 認定基準の概要

詳細は国土交通省ホームページ(法第6条、規則第4、5条、告示H21第208、209号等)をご覧ください。

項目	性能
居住環境 ・地区計画 ・景観計画 ・都市計画施設等	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること（例えば、都市計画道路内、都市計画公園内、市街化予想線内等に建物がある場合は認定出来ません）
劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること
高齢者等対策	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること
省エネルギー対策	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
住宅の規模	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること（一戸建ては75㎡以上、共同住宅等は1戸あたり40㎡以上の床面積の必要です。また、少なくとも1の階の階段を除く床面積が40㎡以上必要です。）
維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること
自然災害配慮	自然災害による被害の発生の防止、または軽減に配慮されたものであること

※建物用途によって認定基準の項目は変わります。

3. 認定を受けるには？

まず、申請地の敷地条件を確認してください。事前に各種手続きが必要な区域や、**認定できない区域があります**。その後、長期使用に必要な認定基準を満たすように建物を設計し、「確認済証」※1と「確認書」※2又は「設計住宅性能評価書」※3を取得後、必要書類を揃えて**着工前に認定申請**してください。

※1「確認済証」は、建築基準法及び関係法令に適合していると認められると建築主事または指定確認検査機関から交付されます。

※2「確認書」は、民間の登録住宅性能評価機関で長期使用構造等であることの確認を受け合格すると発行されます。

※3「設計住宅性能評価書」は長期使用構造等であることの確認の結果を記載したものが必要であり、民間の登録住宅性能評価機関に申請し、性能が評価されると発行されます。

4. 認定を受けた後の手続き

工事完了時には、必要書類を揃えて、『完了した旨の報告書』を提出してください。

担当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7165 ファクシミリ 03-6432-7985
----	---